



6355

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 693**

8 Αυγούστου 1997

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 29/16743/ΠΣΚ/900

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης οικισμού Ξυλόπολης Κοινότητας Ξυλόπολης Ν. Θεσ/νίκης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.Δ/γμα της 17.7.23 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 4 και 9.

2. Τον Α.Ν. 314/68 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ/γμα 1018/71 και με το Ν. 1577/85.

3. Το Ν. 1337/83 «Επέκταση Πολεοδομικών Σχεδίων κ.λπ. ...» και ειδικότερα το άρθρο 38.

4. Το Π.Δ/γμα 20.8.85 (ΦΕΚ 414 Δ') «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους ...».

5. Το Π.Δ/γμα 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ') «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους ...» όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 133 Δ'/87).

5. Το Ν. 1577/85 περί ΓΟΚ (ΦΕΚ 210 Α').

7. Την αριθ. 3511/86/29.9.87 απόφαση Νομάρχη Θεσ/νίκης περί καθορισμού ορίων κ.λπ. οικισμού Ξυλόπολης, όπως τροποποιήθηκε με την αριθ. 3910/25.9.87 Νομαρχιακή απόφαση.

8. Τις διατάξεις του Ν. 2218/94 «Ίδρυση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ... κ.λπ.» (ΦΕΚ 90Α') όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν. 2240/94 «Συμπλήρωση διατάξεων για τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 153 Α').

9. Την αριθ. 21/31.3.95 απόφαση Νομαρχιακού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης «Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 393 Β'/95).

10. Τις αριθ. 2/96 και 23/97 αποφάσεις Κοινοτικού Συμβουλίου Ξυλόπολης.

11. Την αριθ. 495/97 πράξη του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. Ν. Θεσ/νίκης (συνεδρία 21η/10.6.97) μετά την από 6.6.97 εισήγηση του Τ.Π.Σ.Κ. της Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσ/νίκης.

12. Το γεγονός ότι από το κανονιστικού χαρακτήρα σκέλος αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το Πολεοδομικό Σχέδιο τριών περιοχών επέκτασης οικισμού Ξυλόπολης – της Βορειοανατολικής εμβαδού 31,63 στρέμ., της Νοτιοανατολικής εμβαδού 75,15 στρεμ. και της Νοτιοδυτικής εμβαδού 74,84 στρεμ. με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων (Ο.Τ.), κοινοχρήστων χώρων (Κ.Χ.), οδών, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, χώρου πλατείας, χώρου υψηλού πρασίνου και χώρου κοινωφελών λειτουργιών όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις απεικονίζονται στα πέντε διαγράμματα Β.2.2. της Πολεοδομικής μελέτης με κλίμακα 1:1.000 που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση και έχουν θεωρηθεί από το Δ/ντή της Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης.

2. Εγκρίνεται ο Πολεοδομικός Κανονισμός των τριών παραπάνω αναφερομένων περιοχών επέκτασης του οικισμού Ξυλόπολης όπως διατυπώνεται παρακάτω:

2.1. Προκήπια

Στο πρόσωπο των οικοπέδων επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) μέτρων, πέντε (5) μέτρων και επτά (7) μέτρων όπως φαίνεται στα παραπάνω πέντε διαγράμματα.

2.2. Χρήσεις γης

Στους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «γενική κατοικία» σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ/τος της 23.2/6.3.87 (ΦΕΚ 166 Δ') με επιπλέον δυνατότητα κατασκευής αποθηκών αγροτικών εφοδίων και προϊόντων και κτιρίων οικόσιτης κτηνοτροφίας (περιορισμένης στα εκάστοτε νόμιμα όρια).

2.3. Όροι και περιορισμοί δόμησης

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού κα προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

α. αρτιότητα οικοπέδων

– ελάχιστο πρόσωπο 12,0 μ.

– ελάχιστο εμβαδού 500,0 τ.μ.

– οικόπεδα που δημιουργήθηκαν μετά την 3.5.85 και θεωρούνταν άρτια κατά τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4/3.5.85 όπως εκάστοτε ίσχυαν να θεωρούνται άρτια και μετά ενδεχόμενη μείωση της ρυμοτομίας.

β. συντελεστής δόμησης

Ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,6 (ανεξάρτητα από μέγεθος οικοπέδου).

γ. κάλυψη οικοπέδων

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων να ορίζεται σε 70% της επιφανειάς τους.

δ. ύψος κτιρίων

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ. με υποχρεωτική κατασκευή στέγης ανωτάτου ύψους 2,0 μ. και μέγιστης κλίσης 40%.

ε. ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης

– υποχρεωτική ενσωμάτωση στις επιφάνειες της στέγης τυχόν ηλιακών συλλεκτών

– απαγορεύεται η συνεχής διαμόρφωση των εξωστών και είναι υποχρεωτική η επιστέγασή τους με κατάλληλη διαμόρφωση της στέγης

– τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%

– κυρίαρχα χρώματα στις όψεις: λευκό, ώχρα, όμπρα, μπεζ, γκρίζο

– σε περιφράξεις να διαμορφώνονται σύμφωνα με τις σχετικές γενικές διατάξεις του Γ.Ο.Κ., για όλα τα υπόλοιπα να ισχύουν οι διατάξεις του ισχύοντος Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

Η απόφαση αυτή με τα πέντε διαγράμματα που την συνοδεύουν να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η ισχύς της να αρχίσει από τη δημοσίευσή της.

Θεσσαλονίκη, 1 Ιουλίου 1997

Ο Νομάρχης
Κ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ο.Τ. Γ16

χώρος πρασίνου

Ο.Τ. Γ21

Ο.Τ. Γ20

Ο.Τ. Γ25

Ο.Τ. Γ24

χώρος πρασίνου

πεζόδρομος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

- ρυμοτομική γραμμή (πράσινη)
- οικοδομική γραμμή (κόκκινη)
- όριο τομέων όρων δόμησης

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

αρτιότητα	ελ. πρόσωπο 12 μ ελ. εμβαδόν 500 τ.μ.
σ. δόμησης	0,6
κάλυψη	70%
ύψος κτιρίων 7,5 + 2,0 για στέγη	

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Κεραμοσκεπής στέγη με κλίση ως 40% και υποχρεωτική ενσωμάτωση τυχόν ηλιακού συλλέκτη
- Επιστέγαση των εξώστων και απαγόρευση συνεχούς διαμόρφωσής τους
- Ποσοστό ανοιγμάτων ως 30% κάθε όψης
- Κυρίαρχα χρώματα όψεων λευκό, ώχρα, σιμπρα, μπεζ, γκρέζο
- Περιφράξεις σύμφωνα με ΓΟΚ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Γενική κατοικία με αγροτικές αποθήκες και οικόσιτη κτηνοτροφία

16743 | ΠΣΚ | 900 | 1.7.97
Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης Οικισμού Ξυλόπολης Κοινότητας Ξυλόπολης Ν. Θεσ/νικης

1 Ιουλίου 1997

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ	ΜΕΛΕΤΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΞΥΛΟΠΟΛΗ	Ν. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

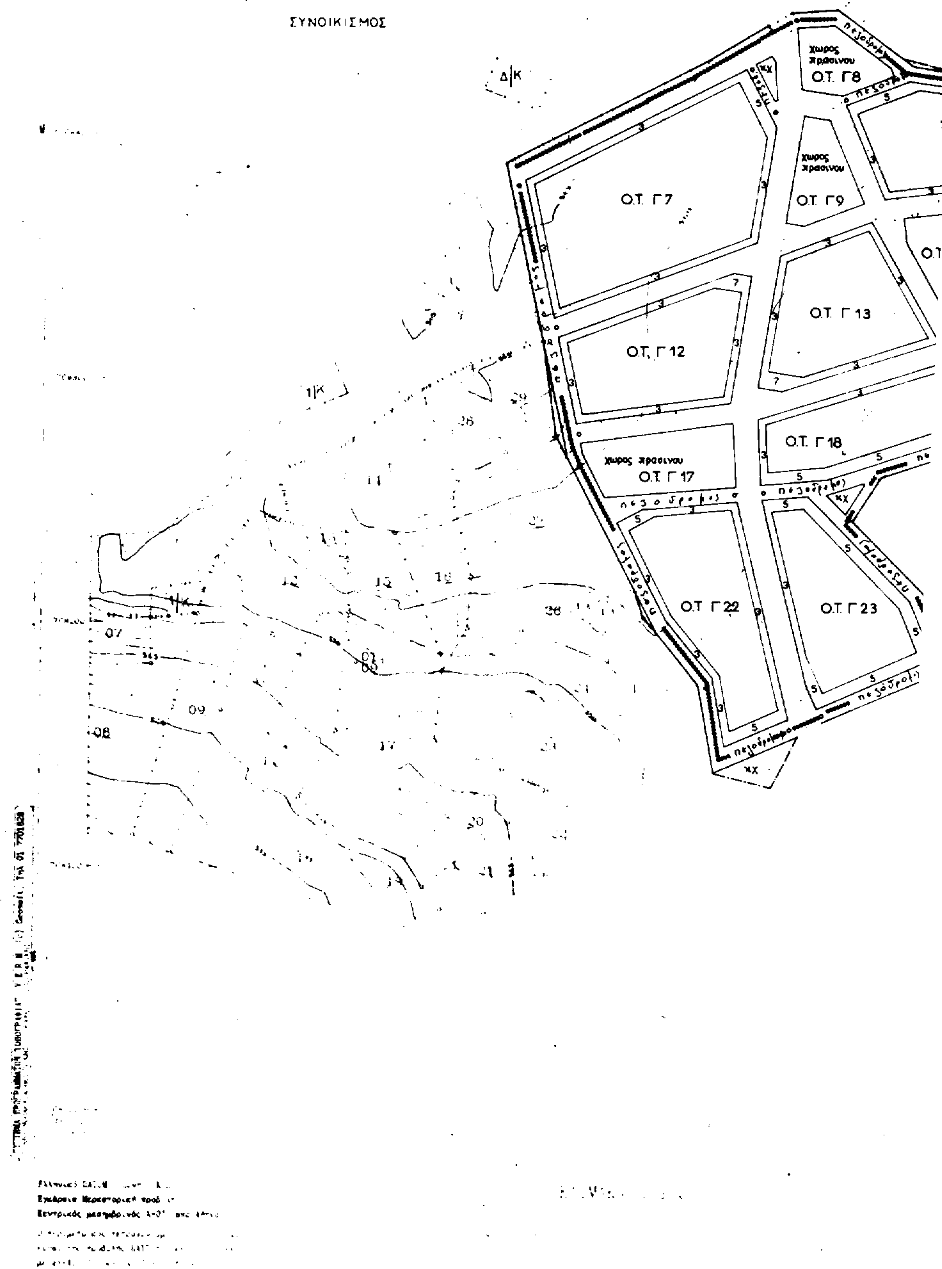
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
αρχιτέκτων πολεοδόμος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ B.2.2.	ρυμοτομικό σχέδιο
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000	Ο.Τ.Α. ΞΥΛΟΠΟΛΗΣ
ΙΟΥΝΙΟΣ 1997	ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΞΥΛΟΠΟΛΗΣ
ΕΠΙΓΕΙΑ
ΕΠΙΓΕΙΑ
Μελετητής


ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ
Δ|Κ
χωρος πρασινου
Ο.Τ. Γ8
χωρος πρασινου
Ο.Τ. Γ9
Ο.Τ. Γ7
Ο.Τ. Γ13
Ο.Τ. Γ12
Ο.Τ. Γ18
χωρος πρασινου
Ο.Τ. Γ17
Ο.Τ. Γ22
Ο.Τ. Γ23
πεζοδρομος
ΚΧ

Ο.Τ. Γ10
χωρος πρασινου
Ο.Τ. Γ11
Ο.Τ. Γ15
Ο.Τ. Γ14
χωρος πρασινου
Ο.Τ. Γ20
Ο.Τ. Γ19
χωρος πρασινου
Ο.Τ. Γ24
πεζοδρομος



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

- ρυμοτομικη γραμμη (πρασινη)
- οικοδομικη γραμμη (κοκκινη)
- οριο τομεων ορων δομησης

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

αρτιοτητα	ελ. προσωπο 12 μ. ελ. εμβαδον 500 τ.μ.
σ. δομησης	0,6
καλυψη	70%
υψος κτιριων 7,5 + 2,0 για στεγη	

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Κεραμοσκεπης στεγη με κλιση ως 40% και υποχρεωτικη ενσωματωση τυχον ηλιακου συλλεκτη
- Επιστεγαση των εξωστων και απαγορευση συνεχους διαμορφωσης τους
- Ποσοστα ανοιγματων ως 30% καθε οψης
- Κυριαρχα χρωματα οψεων λευκο, ωχρα, ομπρα, μπεζ, γκριζο
- Περιφραξεις συμφωνα με ΓΟΚ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Γενικη κατοικια με αγροτικες αποθηκες και οικοσιτη κτηνοτροφια

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΩΝ

16743/ΠΣΚ/900/1-7-97



1 Ιουλίου

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ	ΜΕΛΕΤΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΞΥΛΟΠΟΛΗ	Ν. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
αρχιτεκτων
πολεοδομος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ **B.2.2.**	ρυμοτομικο σχεδιο
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000	Ο.Τ.Α. ΞΥΛΟΠΟΛΗΣ
ΙΟΥΝΙΟΣ 1997	ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Ο.Τ.31

Ο.Τ.32

Ο.Τ.38

Ο.Τ.37

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

- ρυμοτομικη γραμμη (πρασινη)
- οικοδομικη γραμμη (κοκκινη)
- οριο τομεων ορων δομησης

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

αρτιοτητα ελ. προσωπο 12 μ.
ελ. εμβαδον 500 τ.μ.

σ. δομησης 0,6

καλυψη 70%

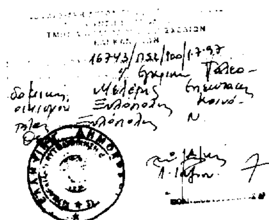
υψος κτιριων 7,5 + 2,0 για στεγη

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Κεραμοσκεπης στεγη με κλιση ως 40% και υποχρεωτικη ενσωματωση τυχον ηλιακου συλλεκτη
- Επιστεγαση των εξωστων και απαγορευση συνεχους διαμορφωσης τους
- Ποσοστο ανοιγματων ως 30% καθε οψης
- Κυριαρχα χρωματα οψεων λευκο, ωχρα, ομπρα, μπεζ, γκριζο
- Περιφραξεις συμφωνα με ΓΟΚ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Γενικη κατοικια με αγροτικες αποθηκες και οικοσιτη κτηνοτροφια



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΞΥΛΟΠΟΛΗ — Ν. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
αρχιτεκτων πολεοδομος

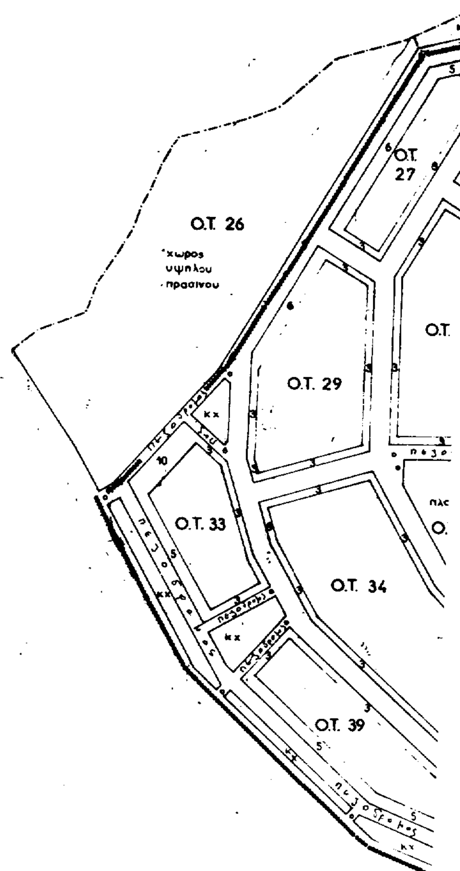
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ B.2.2. — ρυμοτομικο σχεδιο

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000 — Ο.Τ.Α. ΞΥΛΟΠΟΛΗΣ

ΙΟΥΝΙΟΣ 1997 — ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

- ρυμοτομικη γραμμη (πρασινη)
- οικοδομικη γραμμη (κοκκινη)
- οριο τομεων ορων δομησης

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

αρτιοτητα	ελ. προσωπο 12 μ. ελ. εμβαδον 500 τ.μ.
σ. δομησης	0,6
καλυψη	70%
υψος κτιριων 7,5 + 2,0 για στεγη	

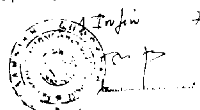
ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Κεραμοσκεπης στεγη με κλιση ως 40% και υποχρεωτικη ενσωματωση τυχον ηλιακου συλλεκτη
- Επιστεγαση των εξωστων και απαγορευση συνεχους διαμορφωσης τους
- Ποσοστο ανοιγματων ως 30% καθε οψης
- Κυριαρχα χρωματα οψεων λευκο, ωχρα, ομπρα, μπεζ, γκριζο
- Περιφραξεις συμφωνα με ΓΟΚ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Γενικη κατοικια με αγροτικες αποθηκες και οικοσιτη κτηνοτροφια

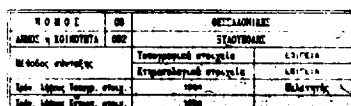
16743/ΠΣΚ/900/1-7-97
Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης οικισμού Ξυλόπολης Κοινότητας Ξυλόπολης Ν. Θεσ/νίκης



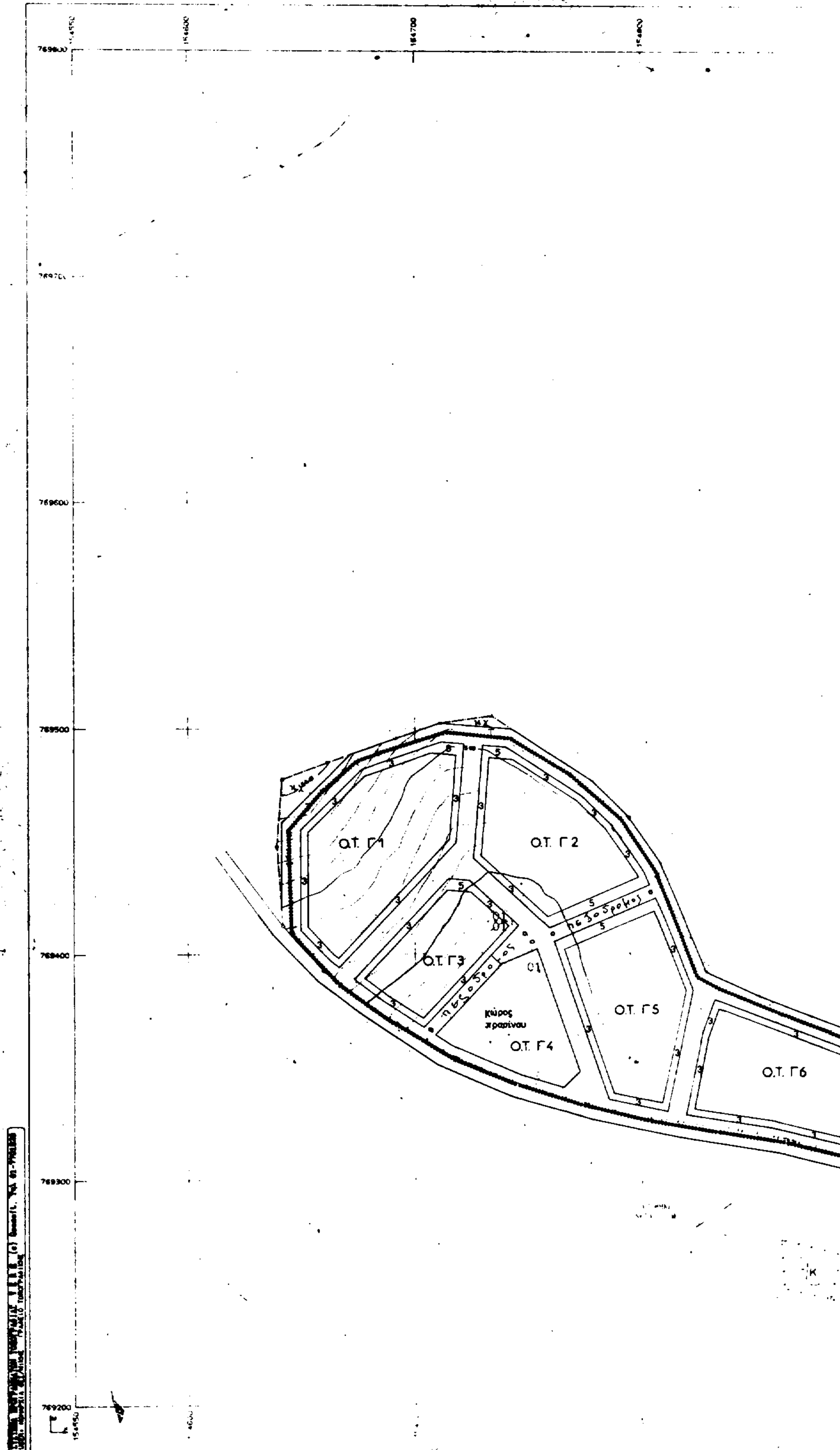
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ	ΜΕΛΕΤΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΞΥΛΟΠΟΛΗ	Ν. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
	ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ αρχιτεκτων πολεοδομος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ B.2.2.	ρυμοτομικο σχεδιο
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000	ΟΤΑ ΞΥΛΟΠΟΛΗΣ
ΙΟΥΝΙΟΣ 1997	ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



ΝΟΜΟΣ	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	
ΔΗΜΟΣ η ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	002	ΞΥΛΟΠΟΛΗΣ	
Μέθοδος σύνταξης		Τοπογραφικά στοιχεία	[illegible]
		[illegible] στοιχεία	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Ο.Τ. Γ1
Ο.Τ. Γ2
Ο.Τ. Γ3
Ο.Τ. Γ4
Ο.Τ. Γ5
Ο.Τ. Γ6
πεζόδρομος
κύρος χρασίνου
ΚΛΙΜΑΚΑ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ

- ρυμοτομικη γραμμη (πρασινη)
- οικοδομικη γραμμη (κοκκινη)
- οριο τομεων ορων δομησης

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

αρτιοτητα	ελ. προσωπο 12 μ ελ. εμβαδον 500 τ.μ.
σ. δομησης	0,6
καλυψη	70%
υψος κτιριων	7,5 + 2,0 για στεγη

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Κεραμοσκεπης στεγη με κλιση ως 40% και υποχρεωτικη ενσωματωση τυχον ηλιακου συλλεκτη
- Επιστεγαση των εξωστων και απαγορευση συνεχους διαμορφωσης τους
- Ποσοστο ανοιγματων ως 30% καθε οψης
- Κυριαρχα χρωματα οψεων λευκο, ωχρα, ομπρα, μπεζ, γκριζο
- Περιφραξεις συμφωνα με ΓΟΚ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Γενικη κατοικια με αγροτικες αποθηκες και οικοσιτη κτηνοτροφια

16743/2556/900/1.7.97

1 Ιουλίου 1997

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ	ΜΕΛΕΤΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΞΥΛΟΠΟΛΗ	Ν. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
αρχιτεκτων πολεοδομος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ **B**.2.2.	ρυμοτομικο σχεδιο
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000	Ο.ΓΑ. ΞΥΛΟΠΟΛΗΣ
ΙΟΥΝΙΟΣ 1997	ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ